Expediente: **243/22**
Carátula: **CHAVEZ DE GONZALEZ RAQUEL ELENA Y OTRA. C/ RIVADENEIRA RAMONA DEL CARMEN S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **05/12/2022 - 04:52**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 243/22

H3040152431

JUICIO: CHAVEZ DE GONZALEZ RAQUEL ELENA Y OTRA. c/ AUTORES DESCONOCIDOS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 243/22 .

SENTENCIA NRO.:275

AÑO:2022

Monteros, 02 de diciembre de 2022.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " CHAVEZ DE GONZALEZ RAQUEL ELENA Y OTRA. c/ AUTORES DESCONOCIDOS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 243/22 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Famailla, de los que

RESULTA

Que el día 05/09/2022, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Famailla, la Sra. CHAVEZ DE MENDEZ, AUDELINA, D.N.I.N°12.148.184, y SORIA DE GONZALEZ ,GUILLERMINA, D.N.I.N°13.614.047, con domicilio en pasaje Cabildo 2619 de la ciudad de Yerba Buena y promueven amparo a la simple tenencia en contra de autores desconocidos, sobre el inmueble ubicado en el lugar conocido como: "La Rinconada-Barrancas Coloradas, Dpto. Famaillá, que consta de siguientes medidas: Norte: 514,00 mts; Al Sud: 195,68 mts, más 98,60 mts; Al Este: línea quebrada de 1327,89 mts, más 105.04 mts., más 25 mts, más 427,45 mts y más 645 mts; al Oeste: línea quebrada de 1327,89 mts, más 105,4 mts., lo que componen una superficie de 51 Has. 0251.1601 M" y dentro de los siguientes linderos: Norte, Sud y Este: Río Caspinchango y Oeste: desconocido. Se identifica en Catastro Parcelario con la Nomenclatura I-E-221-4 en mayor extensión.

Explican que tienen la posesión a título de dueñas de la finca, por "Contrato de Cesión de Acciones y Derechos Posesorios" suscrito por su difunta madre, TEOFILA BLANCA SORIA, DNI: 3.002.777, quien residía en el lugar y era conocida por vecinos de la zona.

Aseguran que su madre cedió a favor de MARIA FRANCISCA SORIA DE ACOSTA, DNI: 13.861.252; RAQUEL ELENA CHAVEZ DE GONZÁLEZ, DNI: 10.982.665; AUDELINA CHÁVEZ DE MENDEZ, I 12.148.184; GUILLERMINA SORIA DE GONZÁLEZ, DNI: 13.614.047, la propiedad en cuestión

Exponen que el lugar es desolado y no hay vecinos en las proximidades del lugar.

Denuncian que por terceros, tomaron conocimiento que la casita en la que vivia su madre fallecida en el 2021, fue demolida y levantada otra de carácter precario .

Arguyen que en el terreno se talaron árboles importantes y añejos, dejando palos, y que ésto habría ocurrido en los meses pasados.

Alegan que el viernes 26 de agosto de 2.022 concurren al inmueble y constatan la destrucción de la vivienda que ocupaba su madre y la construcción de una especie de refugio precario que solo tiene paredes laterales, techado con chapas usadas sin ventanas ni puertas.

Explican que el lugar es de acceso difícil, por sendero, cruzando al río, pero sin embargo quienes ingresaron al lote, sacaron alambrados dejando huecos de postes instalados.

Ofrecen prueba documental que hace a su derecho.

A fojas 22 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 23 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 24.

A fojas 137 (24/10/2022) obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Famailla, rechazando la acción de amparo.

A fojas 142 se remiten los autos en consulta al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones del Centro Judicial Monteros, en los términos del art. 40 ley 4815.

El 29/11/2022 pasan los autos a despacho para resolver.

CONSIDERANDO

1. **NATURALEZA DE LA ACCIÓN INTENTADA Y SU PROCEDIMIENTO**

El amparo a la simple tenencia constituye una medida de carácter jurídico policial, tendiente a evitar que las partes hagan justicia por mano propia, manteniendo en la tenencia de un bien inmueble a la persona que la detenta al momento de producirse la situación de hecho originada, y hasta tanto las partes ejerciten las pertinentes acciones petitorias y/o posesorias que consideren convenientes en defensa de sus derechos.

En tal sentido nuestro superior Tribunal ha expresado:

"Es un remedio rápido y sumario previsto para determinadas situaciones de hecho. Es una medida procesal de naturaleza policial tendiente a restablecer el estado anterior de las cosas impidiendo que cada cual haga justicia por mano propia, con la consiguiente alternación del orden

público y escarnio del derecho. No es una acción posesoria

propiamente dicha ni una acción real, sino una disposición de Orden Público tendiente a restablecer el orden alterado

Cfr: Fenochietto, CPCCN, comentado, anotado, concordado, Astrea, 1999, p. 350; Colombo-Kiper; CPCCN, comentado y anotado, 3ra. edic., La Ley, 2001, p.40; Arazi-Rojas, CPCCN, anotado, comentado, concordado, T. III, Rubinzal Culzoni, 2007, p. 149, todos comentando art. 614 y ssgts. CPCCN que regula el interdicto de recobrar, con el que se correspondería en el caso.

Corte Suprema de justicia in re: Testa de Chahla Amelia Eugenia Vs. Chahla Yamil Daniel S/ Amparo a la simple tenencia- Nro. Sent: 1425 Fecha Sentencia 19/09/2017.

El art. 40 inc. 4 de la ley 4815 de procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, dispone una serie de actuaciones que deberán realizar los Jueces de Paz, ante un reclamo de tal naturaleza. Así como también establece que, una vez resuelto el caso, el mismo se debe elevar en grado de consulta al Sr. Juez Civil en Documentos y Locaciones que por turno corresponda.

En concordancia con tal disposición, el art. 71 inc. 7) de la Ley Orgánica de Tribunales atribuye competencia al Juez Civil en Documentos y Locaciones para conocer, en última instancia, de las resoluciones definitivas dictadas por los Jueces de Paz en los casos de amparo a la simple tenencia, debiendo aprobar, enmendar, o revocar lo actuado por éstos.

Este instituto, mal llamado recurso de consulta, es una modalidad de la apelación para un proceso especial y determinado (Ibáñez Frocham M. "Tratado de los recursos en el proceso civil", p. 545, 4ta ed.).

Tiene por finalidad acordar el máximo de garantía a quienes intervienen en estos procedimientos. Es por ello que a través del mismo, se tiende a garantizar la inexistencia de vicios manifiestos en los trámites esenciales de la causa, como así también para que el pronunciamiento que en ella se emita tenga sustento en las pruebas aportadas.

Consecuencia de ello, con la consulta al Juez letrado, se procura una mayor justicia en el establecimiento de una segunda instancia, siendo la consulta una revisión obligatoria automática, ipso iure, ya que asegura la prestación de un adecuado servicio de justicia y obliga al juez letrado a examinar todas las cuestiones de hecho para confirmar o revocar la

sentencia del Juez de Paz actuante.

2. CONTROL DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA LEY 4815

Surge del expediente en estudio que el Funcionario interviniente ha realizado la inspección ocular (fs.22), y el correspondiente croquis (fs.23); todo conforme a las disposiciones del art. 40 de la ley 4815 de Procedimiento para la Justicia de Paz Lega.

Respecto al Informe vecinal, a fs. 24 el Juez interviniente manifiesta que no existen vecinos en las inmediaciones a los cuales se le pueda requerir información alguna,agrega que se llegó inclusive hasta la propiedad lindante pasando por el cauce de un rio y por medio del monte existente sin encontrar en dicha propiedad encargado o empleado alguno que brindara información.

No obstante ello, se impone también controlar que la decisión tomada cumpla con los requisitos mínimos de razonabilidad de acuerdo a la naturaleza de la acción intentada.

3. CONTROL DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD DEL AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA

Es conteste la doctrina del fuero en entender que los requisitos de procedencia para la acción instaurada son :

1) interposición tempestiva de la acción,

2)la legitimación del peticionante en orden a determinar si efectivamente tenía la posesión o la tenencia actual del inmueble, respecto del cual se reclama la protección y

3) la ocurrencia cierta y efectiva de turbación.

Cfr.:Excma. Cámara de Documentos y Locaciones. Concepción .Dres. Aguilar de Larry y Santana Alvarado. Sentencia n° 71. Fecha 28/06/2013.

De las constancias de autos surge que durante la inspección ocular el Sr. juez de Paz no pudo constatar la existencia de ninguno de los presupuestos antes mencionados.

Asi, constata que el inmueble esta rodeado por un río, que no se encuentra persona alguna con quien poder realizar el informe vecinal.

Asimismo deja constancia que recibió una llamada de la Sra. RAMONA DEL CARMEN RIVADENEIRA DNI N° 19.159.071, quien le manifiesta que fue a buscar constancias y documentación, y que esperará en el Juzgado de Paz, para presentar la documentación referida.

Le informa que sus hermanastras (las actoras) presentaron esta acción de amparo de manera maliciosa, para quedarse con el inmueble del cual ella es la poseedora, siendo la continuadora de la posesión que ostentaba su madre ya fallecida, Doña TEOFILA BLANCA SORIA.

Manifiesta que durante el recorrido realizado por el Juez de Paz en el inmueble en cuestión, constata que en gran parte posee exuberante vegetación; observa a simple vista que la propiedad prácticamente está rodeada por el río.

Que en la propiedad existe una quincha de cañas huecas, una construcción de bloques de cemento, de aproximadamente 4.50x4,00 metros, una base de cemento y restos del piso, donde anteriormente habría estado instalada otra vivienda, techada con tirantes de eucaliptus y chapas de cinc.

Informa que se observan, desde afuera de la habitación referida, algunas chapas viejas, apiladas al costado de una de la paredes; tambien hay apilados mitades de ladrillos y restos de lo que fueran cimientos, también hay ladrillos enteros, apilados hacia un costado de lo detallado; la construcción tiene dos ventanas y una puerta, pero solamente una de las ventanas tiene su correspondiente abertura; hay una silla plástica, una cama de metal de una plaza, una tarima de madera de aproximadamente 1.20x1.20 mts., un banco de madera, un rollo de alambres de púas, una mesa de madera pequeña, un tacho plástico color azul, un tanque para agua, tachos plásticos, de veinte y de diez litros, tanto adentro como por afuera, las paredes sin revocar; se observan a simple vista árboles cortados, cepas de cañas huecas; se observan árboles cortados, algunos recientemente y otros de mucho tiempo atrás, se denota a

simple vista que los trabajos de corte de los árboles referidos anteriormente se hicieron con motosierra, no hay otros detalles para resaltar, solamente indicar, que antes en este lugar hubo otra vivienda, la cual se habría desarmado.

Con respecto al informe vecinal explica que NO HAY VECINOS EN LAS INMEDIACIONES, a los que se les pueda requerir información alguna, que inclusive llego hasta la propiedad lindante, sin encontrar encargado o empleado alguno trabajando en ella.

En otras palabras, el magistrado actuante no pudo verificar el hecho de que las actoras estuvieran legitimados para el inicio de la presente acción por haber estado en ejercicio de la posesión y /o tenencia del inmueble objeto de litis ni el momento en que habría ocurrido hecho turbatorio ni la existencia del mismo.

Todo lo cual me convence de aceptar el criterio del Juez de, en cuanto no hacer lugar a la acción instaurada.

4.**CONCLUSION**

En suma de todo lo antes expresado y teniendo en cuenta que la ley 4815, le delega al Juez de Paz la función de intervenir rápidamente en estos conflictos a fin de mantener la paz social , atento a la inmediatez con el predio en cuestión y las partes, y habiendo dado cumplimiento este magistrado con todos los requisitos de forma y fondo exigidos por el ordenamiento jurídico, considero que a pesar del estrecho marco cognitivo del que dispongo, debo privilegiar el principio de la presunción de legitimidad de la resolución del magistrado interviniente y APROBAR SU RESOLUCION, en cuanto a No hacer lugar a la presente acción de amparo.

Sin perjuicio de lo cual, debe tenerse en cuenta que como bien lo he manifestado preliminarmente, mediante este instituto se trata de determinar quién se encontraba en el inmueble, en forma pacífica, con anterioridad a la fecha que se denuncian los actos turbatorios, y no de investigar cuál de las partes tiene mejor título de dominio, queda claro entonces que las cuestiones de dominio o posesión quedan al margen de este proceso, y deben ser planteadas por las vías pertinentes.

Por todo lo cual,

RESUELVO

I. **APROBAR** la resolución del Sr. Juez de Paz de Famailla, conforme lo considerado, en cuanto NO HACE LUGAR al AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA interpuesto por la parte actora de autos: Sra. GUILLERMINA SORIA DE GONZALEZ DNI N° 13.614.047 y por la Sra. AUDELINA CHAVEZ DE MENDEZ DNI N° 12.148.184, en contra de la Sra. RAMONA DEL CARMEN RIVADENEIRA DNI N° 18.159.071, sobre el inmueble motivo de estas actuaciones, de aproximadamente cincuenta y un hectáreas, ubicado en el lugar conocido como La Rinconada- Barrancas Coloradas- Famaillá, debido a que no se encuentra debidamente acreditado en el expediente quien es el ultimo detentador material del inmueble motivo de este amparo y que los hechos turbatorios que hayan ocurrido en el inmueble, objeto de esta acción de amparo peticionada, vienen sucediendo desde hace ya mucho tiempo atrás, teniendo en cuenta además que las partes que intervienen en el mismo, guardan un grado de parentezco, es decir que seria otra la vía a la que deben ocurrir en defensa de sus derechos posesorios y/o petitorios.

II. Dejar a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos, por la vía y forma que corresponda.

III. VUELVAN las presentes actuaciones al Sr. Juez de Paz de Famailla para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 02/12/2022

Certificado digital:
CN=RODRIGUEZ DUSING Maria Gabriela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27207345011

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.